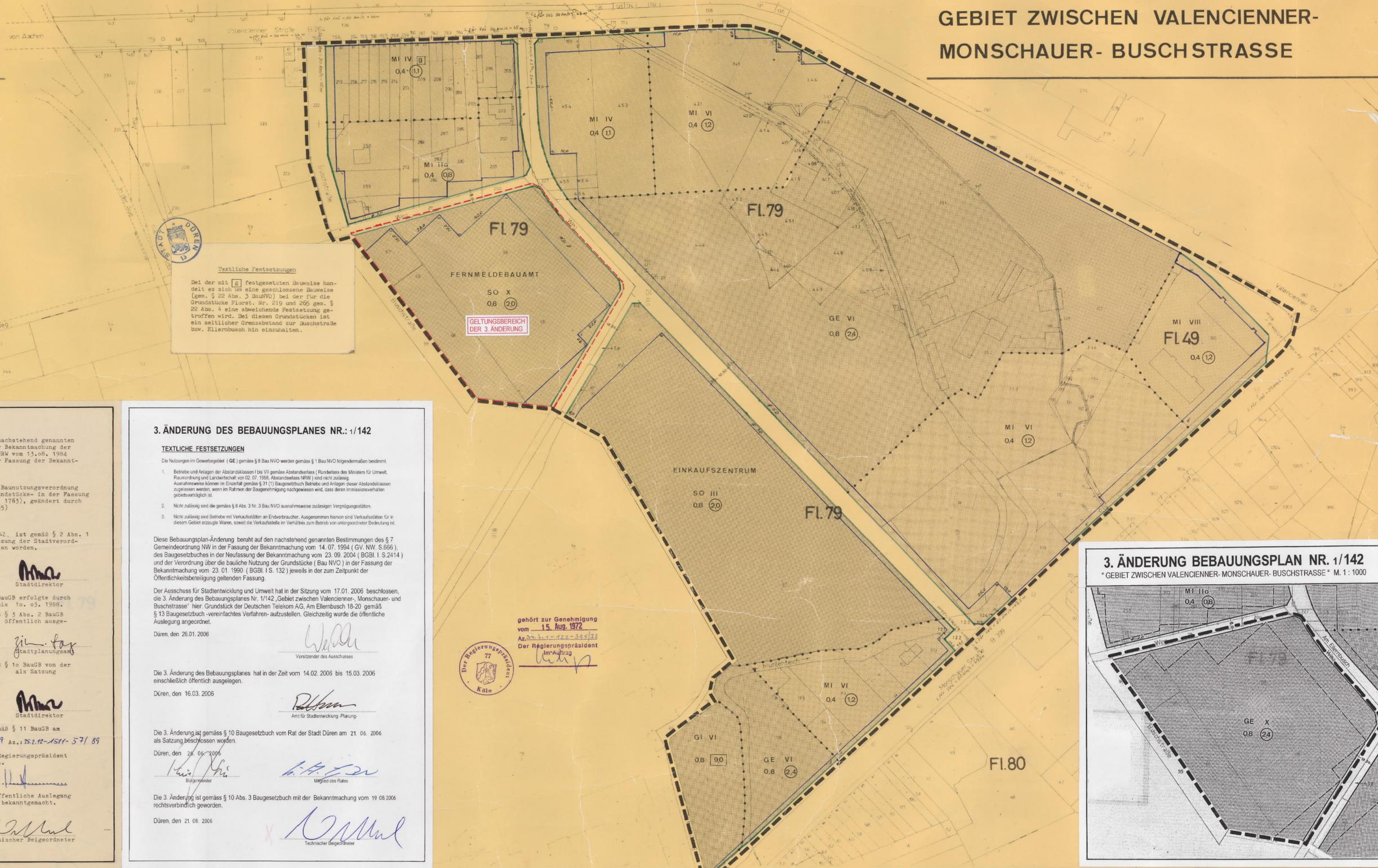




STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 142

GEBIET ZWISCHEN VALENCIENNER-MONSCHAUER-BUSCHSTRASSE



Textliche Festsetzungen

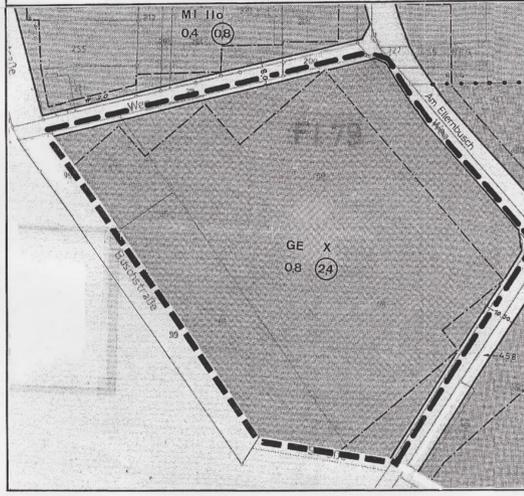
Bei der mit [2] festgesetzten Bauweise handelt es sich um eine geschlossene Bauweise (gem. § 22 Abs. 3 BauNVO) bei der für die Grundstücke Plurst. Nr. 219 und 255 gem. § 22 Abs. 4 eine abweichende Festsetzung getroffen wird. Bei diesen Grundstücken ist ein seitlicher Grenzabstand zur Buschstraße bzw. Ellerbusch hin einzuhalten.

GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG

gehört zur Genehmigung vom 15. Aug. 1972
Az. 24.3.1-122-345/72
Der Regierungspräsident im Auftrag



3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/142



2. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1966 (BGBl. I S. 2253)

Die Änderung betrifft die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/142 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.1987 beschlossen worden.

Düren, den 24.09.1987

[Signatures]
Bürgermeister, Stadtverordneter, Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung vom 18.02.1988 bis 10.03.1988.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.1988 bis 30.12.1988 öffentlich ausliegen.

Düren, den 02.01.1989

[Signatures]
Bürgermeister, Stadtverordneter, Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 08.06.1989 beschlossen worden.

Düren, den 08.06.1989

[Signatures]
Bürgermeister, Stadtverordneter, Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 14. Sept. 1989 angezeigt.

Hierzu gehört die Verfügung vom 13. Nov. 1989 Az.: 35.2.10-1511-571/89

Der Regierungspräsident i.A.

[Signature]
Technischer Beigeordneter

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 1/142

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nutzungen im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Bau NVO werden gemäß § 1 Bau NVO folgendermaßen bestimmt:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis VII gemäß Abstandsclassen (Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.07.1966, Abstandsclassen NRW) sind nicht zulässig. Ausnahmeweise können in Einzelfällen gemäß § 31 (1) Baugesetzbuch Betriebe und Anlagen dieser Abstandsclassen zugelassen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass deren Immissionsverhalten gebietsverträglich ist.
- Nicht zulässig sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO ausnahmeweise zulässigen Vergnügungsstätten.
- Nicht zulässig sind Betriebe mit Verkaufsstellen an Endverbraucher. Ausgenommen hiervon sind Verkaufsstellen für in diesem Gebiet erzeugte Waren, soweit die Verkaufsstelle im Verhältnis zum Betrieb von untergeordneter Bedeutung ist.

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 17.01.2006 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/142 (Gebiet zwischen Valenciener-, Monschauer- und Buschstrasse) hier Grundstück der Deutschen Telekom AG, Am Ellerbusch 18-20 gemäß § 13 Baugesetzbuch vereinfachtes Verfahren aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 26.01.2006

[Signatures]
Vorsitzender des Ausschusses, Amt für Stadtentwicklung-Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 14.02.2006 bis 15.03.2006 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 16.03.2006

Die 3. Änderung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 21.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 28.06.2006

[Signatures]
Bürgermeister, Mitglied des Rates

Die 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 19.08.2006 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 21.08.2006

[Signature]
Technischer Beigeordneter

<p>Zeichen der Kartenunterlage</p> <p>Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschözhöhe Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete</p> <p>Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Sondergebiete</p> <p>Grünflächen Parkanlage Badepark Friedhof</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Grundflächenzahl Geschöfächenzahl Baumassenzahl</p> <p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>Bauweise, Baugruppen, Baugrenzen</p> <p>Sonderbauweise nach bes. Festsetzung Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze</p> <p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <p>Baugründe f. bes. baul. Anl. die privatwirtschaftl. Zwecken dienen Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</p>	<p>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <p>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verw. Gebäude Schule Krankenhaus Theater Post Kirche Hallenbad Kindertagesstätte Schutzraum Feuerwehr</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Besondere Festsetzungen Zu schützende Bäume Sprigelaun Hecke Sprigelaun 80 cm in lader Hecke Kanaldeckel Kanalrinne</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Baugrundst. für Versorgung Anl. Elektr. Werk Gaswerk Wasserbehälter Klaranlage Wasserwerk Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Sanierungsgebiete Flächen für Bahnanlagen</p>	<p>Baugestaltungsvorschriften</p> <p>Gemäß § 103 Bau O N-W vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) sowie § 4 GO NW v. 28. Okt. 1952 (GS NW S. 167) ist in diesem Plan festgelegt:</p> <p>FD Flachdach 15° Dachneigung in Grad TH Traufhöhe in m FH Firsthöhe in m SH Sokkellhöhe in m Drempel in m Fassade Materialien Arkaden Ausrichtung des Baukörpers</p>	<p>Unverbindliche Eintragungen</p> <p>Bushaltestelle Kanaldeckel Wegeführung, Teilungsvorschläge Boschungen usw.</p>			
<p>Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverzeichnisse</p>		<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsverhältnisse enthält.</p> <p>Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit</p> <p>Düren, den 19.12.1969</p> <p><i>[Signatures]</i> Stadtverordneter, Stadtdirektor</p>		<p>Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen:</p> <p>§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV NW S. 283) - BaUG vom 23. Juni 1950 (BGBl. I S. 341) - § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1950 (GV NW S. 433) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) - Verordnung über die Ausübung der Bauleistungen sowie über die Darstellung des Planungssitzes (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31) - § 103 Bau O NW vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373).</p> <p>Düren, den 19.12.1969</p> <p><i>[Signatures]</i> Stdt. Baurat, Stadtplanungsrat, Oberbürgermeister, Stadtverordneter, Oberstadtdirektor</p>		<p>Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 22.11.1971 bis 22.12.1971 ausliegen.</p> <p>Düren, den 22.11.1971</p> <p><i>[Signatures]</i> Stdt. Baurat, Stadtplanungsrat, Oberbürgermeister, Stadtverordneter, Oberstadtdirektor</p>		<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Düren, den 15.3.1972</p> <p><i>[Signatures]</i> Oberbürgermeister, Stadtverordneter, Oberstadtdirektor</p>		<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 9.12.1972 genehmigt worden.</p> <p>Aachen, den 9.12.1972</p> <p><i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident i.A.</p>	<p>Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Düren, den 9.12.1972</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>